

Włoszczowa, dn. 15.11.2011r.

Znak: GKN.V.272.48.2011.BG

ZAPYTANIE OFERTOWE
Starosty Włoszczowskiego z dnia 15.11.2011r.

na wykonanie dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do wynikającej z przepisów ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, regulacji stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa, zmierzającej do założenia księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa opisanych w księdze hipotecznej Nr 89 „Dobra Ziemskie Oysławice”.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

I. Obszar opracowania

1. Obszar objęty księgą hipoteczną Nr 89 majątku „Dobra Ziemskie Oysławice” w zakresie przejętym na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 2 dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej rozparcelowany w 1944 roku zgodnie z rejestrem pomiarowo - klasyfikacyjnego wynosi 199,48 ha.
2. Obszar opracowania obejmuje 162 działki oznaczone na planie parcelacyjnym kolejnymi numerami w tym działki wyodrębnione na mapie z parcelacji majątku opisane jako drogi i rowy.
3. Badanie stanu prawnego (w tym ksiąg wieczystych) wykazanych w księdze hipotecznej odłączeń z księgi dotyczących 15 nieruchomości, co do których istnieje prawdopodobieństwo założenia ksiąg wieczystych dla nieruchomości Skarbu Państwa lub też jednostek organizacyjnych, którym na podstawie przepisów odrębnych powierzono wykonywanie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

II. Materiały do wykorzystania

1. Część opisowa i kartograficzna ewidencji gruntów wsi Oysławice prowadzone w systemie EWOPIS i EWMAPA – istnieje możliwość wydania danych wykonawcy w formacie SWDE.
2. Księga Hip. Nr 89 zawiera między innymi mapę z parcelacji majątku „Dobra Ziemskie Oysławice”. Księga hipoteczna znajduje się w archiwum Sądu Rejonowego we Włoszczowie Wydział Ksiąg Wieczystych i będzie udostępniona wykonawcy pracy geodezyjnej.
Mapa z parcelacji przedmiotowego majątku znajduje się również w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Włoszczowie.
3. Księgi wieczyste założone dla nieruchomości Skarbu Państwa (także w zbiegu z jednostkami lub osobami prawnymi zarządzającymi tymi nieruchomościami) założone w wyniku 15 dokonanych odłączeń opisanych w księdze hipotecznej. Księgi powyższe będą udostępnione wykonawcy pracy geodezyjnej w siedzibie Sądu Rejonowego we Włoszczowie.
Zleceniodawca udostępni wykaz ksiąg wieczystych powstałych na skutek dokonanych odłączeń dla których istnieje konieczność wykonania badania księgi.
Zleceniodawca zastrzega, iż dla ksiąg tych istnieje konieczność ustalenia numeru nadanego księdze wieczystej przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie.

III. Cel opracowania

Celem opracowania jest wyselekcjonowanie i oznaczenie nieruchomości wykazanych w księdze hipotecznej, które na mocy dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej stały się własnością Skarbu Państwa i nadal pozostają we własności tego podmiotu. W trakcie opracowania przeprowadzona zostanie identyfikacja nieruchomości wykazanych na planach parcelacyjnych sporządzonych w związku z przeprowadzeniem wyżej wspomnianej reformy rolnej, z aktualnymi danymi operatu ewidencji gruntów i budynków. Przeprowadzona zostanie także analiza stanu prawnego rozparcelowanego majątku, zmierzająca do ustalenia zbioru nieruchomości pozostających na dzień dzisiejszy we własności Skarbu Państwa. Wynik powyższych ustaleń może być podstawą do wykonania dokumentacji geodezyjnej z przeznaczeniem do aktualizacji ewidencji gruntów, w przypadkach wymagających zmian w oznaczeniach działek związanych z ujawnieniem właściwych granic stanów prawnych nieruchomości opisanych w analizowanej księdze hipotecznej. W ramach opracowania dokonane zostanie także sprawdzenie - w oparciu o badanie ksiąg wieczystych założonych w związku z opisanymi w księdze hipotecznej odłączeniami oraz w wyniku badania ksiąg wieczystych założonych dla Lasów Państwowych w obszarze objętym księgą hipoteczną – ewentualnego istnienia podwójnych stanów prawnych wynikających z wykazania własności nieruchomości Skarbu Państwa zarówno w analizowanej księdze hipotecznej jak i w badanych dodatkowo księgach wieczystych. Wynik weryfikacji pozwoli na złożenie właściwych wniosków do sądu, dotyczących ujawnienia własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych.

IV. Zakres prace do wykonania

- a. Należy dokonać identyfikacji działek ewidencyjnych oznaczonych na planie parcelacyjnym nieruchomości opisanych w księdze hipotecznej, sporządzonym w związku z przeprowadzeniem reformy rolnej na podstawie art.2 dekretu z dnia 6 września 1944 roku z działkami wykazanymi w aktualnym operacie ewidencji gruntów. W wyniku identyfikacji należy opracować wykaz synchronizacyjny przedstawiający wynik identyfikacji. Ostateczną formę wykazu synchronizacyjnego i jego treść należy ustalić z zamawiającym, po uwzględnieniu pozyskanych w trakcie opracowania danych i informacji.
- b. Celem rzetelnej identyfikacji nieruchomości wykazanych na planie parcelacyjnym należy dokonać przeniesienia powyższego opracowania kartograficznego do postaci cyfrowej (w drodze skanowania). Pozyskany obraz cyfrowy należy wkalibrować w układ odpowiadającej mapy ewidencji gruntów w sposób i z dokładnością pozwalającą na rzetelne porównanie treści obu opracowań kartograficznych. Opracowania mapowe znajdujące się w aktach księgi hipotecznej udostępniane będą wyłącznie w siedzibie sądu, gdzie wykonawca będzie mógł dokonać ich skanowania wykorzystując własny sprzęt komputerowy, tymczasowo zainstalowany w siedzibie sądu.
- c. Celem zweryfikowania kompletności rozparcelowania majątku ziemskiego opisanego w księdze hipotecznej należy w sposób analogiczny jak w przypadku planu parcelacyjnego dokonać pozyskania do postaci cyfrowej mapy całego majątku opisanego w księdze hipotecznej. W przypadku zidentyfikowania na powyższej mapie obszarów nieobjętych planem parcelacyjnym należy dokonać ich identyfikacji z aktualnymi danymi operatu ewidencyjnego w sposób opisany w punkcie nr 1.

Głównym celem powyższej analizy jest odszukanie i zidentyfikowanie nieruchomości, które pozostają we własności Skarbu Państwa.

- d. W przypadku stwierdzenia rozbieżności w wykazaniu granic działek ewidencyjnych z właściwymi granicami działek parcelacyjnych czy hipotecznych (z granicami stanu prawnego), należy sporządzić dokumentację geodezyjną niezbędną do aktualizacji ewidencji gruntów. Dokumentacja powinna zawierać wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek i budynków oraz mapy ewidencji gruntów obrazujące w sposób graficzny z podaniem koniecznych wartości liczbowych, pozwalające na wprowadzenie właściwych zmian w operacie ewidencyjnym. Związane z opracowaniem powyższej dokumentacji ewentualne ustalenie faktycznego (zgodnego ze stanem prawnym) przebiegu granic nastąpi w drodze prac kameralnych, w oparciu o dane graficzne i ewentualne, istniejące dane liczbowe wynikające z wykorzystanych w opracowaniu materiałów.
- e. W trakcie opracowania należy dokonać dodatkowo badania ksiąg wieczystych założonych w związku z odłączeniami opisanymi w księdze wieczystej. Celem powyższych badań jest ustalenie ewentualnych ksiąg wieczystych założonych dla nieruchomości Skarbu Państwa pochodzących z analizowanej księgi hipotecznej. Mając na uwadze cel dokonywanej niniejszej analizy jak i całego opracowania, nie ma konieczności analizowania odłączeń nieruchomości pozostających we własności osób fizycznych. W trakcie prowadzenia prac należy zatem dokonać badania ewentualnych ksiąg założonych dla nieruchomości Skarbu Państwa (także w zbiegu z jednostkami lub osobami prawnymi zarządzającymi nieruchomościami). W przypadku ustalenia, że opisane w księdze hipotecznej odłączenia dotyczą nieruchomości osób fizycznych (prywatnych) wykonawca poda informację o takim stanie bez konieczności dokonywania pełnego badania odpowiedniej księgi wieczystej. Celem kompletnej analizy stanu prawnego, z uwagi na genezę pochodzenia prawa własności do gruntów wykazanych w zarządzie Lasów Państwowych należy dokonać także badania ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości w obrębach ewidencyjnych właściwych dla obszaru objętego analizowaną księgą hipoteczną. W wyniku analizy należy zweryfikować ewentualność wykazania nieruchomości opisanych w księdze hipotecznej w księgach wieczystych prowadzonych dla Lasów Państwowych. Z przeprowadzonych analiz należy sporządzić wykazy obrazujące istnienie podwójnych stanów w analizowanych księgach.
- f. Na podstawie przeprowadzonej identyfikacji nieruchomości, dokonanych aktualizacji operatu ewidencyjnego i badania wyżej opisanych ksiąg wieczystych należy opracować rejestr nieruchomości będących we własności Skarbu Państwa i pochodzących z analizowanej księgi hipotecznej. Rejestr powinien zawierać informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości zgodne z operatem ewidencyjnym i uwzględniające zmiany wynikające z niniejszego opracowania. Powinien zawierać informacje dotyczące dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości oraz dane dotyczące sposobu ich użytkowania (rodzaj użytku gruntowego) i powierzchni.
- g. W wyniku opracowania należy sporządzić mapę ewidencyjną wraz z wykazem synchronizacyjnym w formie zgodnej z instrukcją G-5, która posłuży do oznaczenia nieruchomości opisanych w analizowanej księdze hipotecznej oraz założenia ksiąg wieczystych dla nieruchomości Skarbu Państwa lub podmiotów, które przejęły w wyniku przepisów szczególnych to prawo, odłączanych z księgi hipotecznej na wnioski właściwych podmiotów.

V. Przekazanie materiałów

Z przeprowadzonych czynności należy zgodnie z instrukcją O-3 skompletować operat geodezyjny przekazany do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (przed

rozpoczęciem prac należy dokonać ich zgłoszenia w miejscowym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w asortymencie „opracowania do celów prawnych”).

Operat powinien w szczególności zawierać:

- sprawozdanie techniczne z dokładnym opisem przebiegu i wyników opracowania
- pozyskane do postaci cyfrowej opracowania kartograficzne pochodzące z księgi hipotecznej
- protokoły badania ksiąg wieczystych
- dokumentację do aktualizacji operatu ewidencyjnego
- wykaz synchronizacyjny z identyfikacją nieruchomości wykazanych w księdze hipotecznej ze stanem wykazanym w aktualnej ewidencji gruntów (przed wynikami aktualizacji)
- rejestr nieruchomości pozostających we własności Skarbu Państwa
- mapa oraz wykaz synchronizacyjny do oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych.

VI. Opłaty związane z obsługą zgłoszenia pracy geodezyjnej.

Opłaty zostaną naliczone po przyjęciu dokumentacji do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w oparciu o ilość działek ewidencyjnych objętych opracowaniem i wyniosą ok. 1300 zł

VII. Termin wykonania zamówienia do dn. 28.12.2011 r.

VIII. Dokumenty jakie muszą dostarczyć Wykonawcy:

1. Kserokopia uprawnień zawodowych w dziedzinie geodezji i kartografii (zakres 2) potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
2. Wykaz wykonanych prac geodezyjnych z podobnego zakresu i wielkości opracowania.

IX. Kryteria oceny ofert: najniższa cena za wykonanie pracy

X. Oferta z załącznikiem winna zawierać:

1. nazwisko, imię lub nazwę wykonawcy
2. nazwę przedmiotu zamówienia
3. cenę netto i brutto za wykonanie pracy
4. dokumenty wymienione w pkt. VIII.

XI. Ofertę z załącznikiem należy składać w zamkniętych kopertach z oznaczeniem

„OFERTA na wykonanie dokumentacji geodezyjnej do regulacji stanu prawnego nieruchomości wykazanej w księdze hipotecznej Nr 89 „ Dobra Ziemskie Oysławice”

z dopiskiem nie otwierać przed godz. 11.00 dn. 28.11.2011r . na adres: Starostwo Powiatowe we Włoszczowie, ul. Wiśniowa 10, 29 – 100 Włoszczowa lub składać w sekretariacie Starostwa Powiatowego pok. 325 (II piętro).

XII. Termin składania ofert – do dnia 28.11.2011 r. do godz. 11.00.

XIII. Otwarcie ofert – nastąpi w siedzibie Zamawiającego w pok. 203, I piętro w dniu 28.11.2011 r. o godz. 11.55.

XIV. Osoba do kontaktu: Paweł Kowalczyk, pok. 201, I piętro Starostwa Powiatowego tel. (041) 39-44-953.

Załącznik:

1. Wzór umowy - Załącznik Nr 1

Z up. STAROSTY

/ -/ Ryszard Maciejczyk
WICESTAROSTA